

Sehr geehrter Herr Klaas,

wir stellen den Antrag, den B-Plan SU57 – Thüsingstraße so zu ändern, dass für den vorderen Bereich der Grundstücke entlang der Cappenger Straße die GRZ auf 0,6 (entsprechend §17 BauNVO als Orientierungswert für Obergrenzen) geändert wird.

Begründung:

Wir sind Eigentümer des Grundstücks „Cappenger Straße 24“ und möchten einen Teil des Grundstücks veräußern.

Ziel dabei ist, in dem derzeitigen Gartenbereich ein Baugrundstück zu belassen, damit unsere Tochter dort noch die Möglichkeit zum Bauen hat.

Der für dieses Gebiet gültige B-Plan Nr. SU57 – Thüsingstraße soll ja gerade diese Möglichkeit eröffnen und planungsrechtliche Voraussetzungen wurden mit Rechtskraft des B-Plans geschaffen.

Der B-Plan weist für die Grundstücke entlang der Cappenger Straße eine Festsetzung MI, ....., und eine GRZ 0,4 aus. Die BauNVO von 1990 ist dabei maßgeblich -> GRZ II (inkl. Nebenanlagen, Versiegelung, somit: Überschreitung der GRZ um bis zu 50%, somit: 0,6)

Zur Umsetzung des Teilungsantrags ist eine Teilungsgenehmigung gem. §7 BauO NRW beim Kreis Coesfeld erforderlich.

Eine Genehmigungsfähigkeit wird dort (obwohl von der Gemeinde per Mail eine Befreiung von den Festsetzungen (gemeint hier: GRZ 0,4 – somit inkl. Nebenanlagen, Versiegelung 0,6)) und bereits eine deutliche Entsiegelung, Auflockerung mittels Rasengittersteinen) vorgeschlagen wurde, nicht gesehen.

Durch diese Auffassung des Kreises sind die Ziele des B-Plans zur Schaffung von Baugrundstücken in den rückwärtigen Grundstücken nicht nur für uns, sondern auch in der Nachbarschaft nicht gegeben, da sich dort -schon aus der Historie- eine ähnliche Versiegelung und Bebauung findet.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Nicole Nölken